

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 ה פ ר ז

21-851

4004060

מרחב תכנון מקומי - " המרכז "
 תכנית ב.ע. - ממ/1132 באר - יעקב
 כהתאם לתכנית מתאר ממ/825 באר - יעקב

תכנית מס': כמ/1132... הוסלצה
 להפקדה בישיבה נסי' 9/4
 מיום 11/12/1980
 מהנדס/הועדה
 יושב ראש הועדה

- א. 1. מחוז
- 2. נפה
- 3. מקום
- 4. גוש
- 5. חלקות
- 6. שטח התכנית
- 7. בעלי הקרקע
- 8. היוזם
- 9. המתכנן

- : המרכז
- : רמלה
- : באר - יעקב
- : 4040
- : 71, 72, 73, 90, 74, 75, 76, 77, 60, 113, 114, 80, 81
- : 104
- : 107.075 דונם.
- : שונים.
- : מועצה מקומית באר - יעקב.
- : א. שפיר - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
- : 224441 אנסוקולסקי 21 ת"א, סל.

ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית ב.ע. ממ/1132 ותחול על השטחים כמפורט בתק"א והמותחמים בקו כחול כהה בהשריש המצורף לתכנית זו.

- ג. מטרת התכנית :
- 1. שנוי יעוד מאזור מושבים חקלאיים לאזור מגורים ב' ולאזור חקלאי.
 - 2. פתיחת דרכים חדשות והרחבת דרך קיימת.
 - 3. הקצאת שטחים צבוריים.
 - 4. קביעת שטח פרטי פתוח.
 - 5. קביעת שטח למוסד קיים.
 - 6. קביעת חזיה מסחרית.

ד. קביעת שטחים לאחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים לפי סימן ז' סעיף 122 לחוק התכנון והבניה.

- ה. תנאים מיוחדים :
- 1. היתרי בניה יוצאו לפי תכנית בנוי לכל חלקה באשור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את סמון חמרי הבניה של השבילים, החניות והגדרות.
 - 2. הדרכים והשטחים הצבוריים ירשמו ע"ש המועצה המקומית באר - יעקב כחוק.
 - 3. מס השבחה ישולם ע"י בעלי הקרקע כחוק.
 - 4. השטחים המקווקים בהשריש יירשמו ע"ש בעלי המגרשים עם זכות מעבר לכל המגרשים הגובלים בהם.
 - 5. הבית בפינה הצפון מזרחית בחלקה 81 לא יהרס אלא בחום 5 שנים מיום אשורה של התכנית. עד אז יותרו לבניה מחצית ממס. יח' הדיור המגיעות לחלקה.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

תכנית _____ מס' 1132

הועדה המחוזית בישיבתה ה- _____

מיום _____ החליטה לתת חוקת

לחכמת הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון _____

יושב ראש הועדה _____

ה. תקנות כלליות לבריאות הצבור

: אספקת מים, נקוז, וביוב למתקני תברואה יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כוחו.

- : חתימת בעל הקרקע
- : חתימת היוזם
- : חתימת המתכנן

א. שפיר
 אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

7-7-81

לוח השמושים המותרים והגבלות הבניה לאזורים

9	8	7	6	5		4	3	2	1
				נספחים	שטח בניה מכס. כולל מרפסות ומדרגות.				
הערות	מרווחים מינימליים	מספר יחידות	מספר קומות מכסימלי	נספחים	שטח בניה מכס. כולל מרפסות ומדרגות.	מינימום שטח מגרש במ"ר	מבושים מס.	צבע האזור	האזור
	לפי תשרים	4	קוטב'	מוסר, ה' כביסה, מחסן ומקלט, מחוץ ל: % הבניה עד 25 מ"ר לא כולל המקלט.	60%	1000	'א71, 'א72, 'א73, 'א74, 'א75, 'א76, 'א77, 'א113, 'א114, 'א80, 'א81	מגורים הכלת ב'	
החננויות בנטיגה של 3 מ' מקו הבנין לחזית.	לפי תשרים	4	$\frac{y+2}{\text{קוטב}}$	מוסר, ה' כביסה, מחסן ומקלט, מחוץ ל: % הבניה עד 25 מ"ר לא כולל המקלט.	25/30 מסחרי, 15%	1000	'א77, 'א104	הכלת + חזית פס סגול	מגורים ב' + חזית פס סגול
					באשור הועדה המקומית	1000		כונם מותחם כהה	שטח למסד
					באשור הועדה המקומית.	1000	1, 2	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני צבור
					לא תותר כל בניה אלא למחנני משחקים, ספורט, ומקלטים צבוריים באשור הועדה המקומית.		1, 2	צ.פ.פ. 1, 2	שטח צבורי פתוח
					לא תותר כל בניה אלא לצרכי חקלאות בלבד באשור הועדה המקומית.		ג80, 181, 'ב113, 'ג77, 'ב60, 'ב75, 'ב76, 'ב73, 'ב74, 'ב71, 'ב72	מסים אלכטוניים ירוקים	אזור חקלאי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר
 ה ה ה כ ה
 חכנית פס': 1132/ב
 להפקדה בשיבה מס': 9/4
 מיום 11/12/1980
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה